

Verslag van de openbare middagvergadering van de raadscommissie Stad en Ruimte, gehouden op 13 oktober 2015 in de raadzaal te Utrecht.

5 Aanwezig: de voorzitter, mw. S. Baş, de wethouder Stationsgebied, dhr. V. Everhardt, de
wethouder Ruimtelijke Ordening, Wonen en Vastgoed, dhr. P. Jansen, de wethouder,
dhr. K. Geldof, de leden, dhr. B. Işik (PvdA), dhr. J. Weemstra (PvdA), dhr. P. van
Corler (GroenLinks), mw. M. Bollen (GroenLinks), dhr. T. Weistra (GroenLinks), dhr.
10 P. Zwanenberg (GroenLinks), mw. A. Sasbrink (PvdD), dhr. H. de Jong
(Student&Starter), mw. R. Freytag (Student&Starter), dhr. T. Schipper (SP), dhr.
H. Verhoeven (ChristenUnie), dhr. M. Koning (D66), dhr. L. Roodenburg (D66), mw.
A. Knip (D66), dhr. A. van Schie (VVD), dhr. D. Gilissen (VVD), dhr. S. van Waveren
(CDA), dhr. B-J. Brussaard (CDA), dhr. C. Bos (Stadsbelang Utrecht), de
commissiegriffier, dhr. F. Lith. Voorts aanwezig enkele medewerkers.

15 Afwezig: eerste helft van de middag: dhr. C. Bos (Stadsbelang Utrecht).

Verslag: mw. I.B. Koren

20	INHOUD VAN DIT VERSLAG	pagina
	1. Opening en mededelingen	1
	2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten	1
	3 Tweede bestuursrapportage 2015	1
	1.2.3 Stationsgebied (in programma Stedelijke Ontwikkeling)	1
25	1.15 Vastgoed	8
	1.2.1 Stedelijke Ontwikkeling incl. 1.2.2 Leidsche Rijn	8

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 14.00 uur en heet iedereen van harte welkom.

2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten

De voorzitter loopt de agenda langs. Zij constateert dat de bespreking van de begroting plaatsvindt op basis van de daarin opgenomen programma's. In de begroting staan ook de van het college ontvangen beleidsvoorstellen en de daarbij geraamde financiële middelen voor het jaar 2016. Ook is een meerjarenbegroting opgenomen voor de jaren 2017-2019. De definitieve besluitvorming over deze voorstellen vindt plaats in de raadsvergadering van donderdag 12 november. Zij wijst erop dat de programmabegroting een aantal geheime bijlagen bevat. Als de raadsleden hierover willen spreken dan dient een besloten vergadering gehouden te worden.

2.a Programmabegroting 2016

3. Tweede bestuursrapportage 2015

1.2.3 Stationsgebied (in programma Stedelijke Ontwikkeling)

Relevante delen uit het raadsvoorstel Tweede Bestuursrapportage 2015/peilstok

De heer Weemstra (PvdA) wil vier punten onder de aandacht brengen. Ten eerste het punt waar de BOO met de Jaarbeurs blijft. Ook wil de PvdA graag weten hoe het tijdspad eruitziet. Heeft de raad nadat de BOO is gekomen nog de tijd om een second opinion aan te vragen? Het tweede punt behelst de verkeersveiligheid in het stationsgebied. Een drietal punten van aandacht: de opstelruimtes voor stoplichten zijn krap; bussen staan soms midden op een oversteekplaats en veel mensen rijden door rood. In de brief wordt meer handhaving voorgesteld op het door rood rijden. De fractie vindt dit geen gek idee. Hoe kijkt de wethouder hier tegenaan? Het derde punt behelst een planschadeclaim van miljoenen euro's van Klépierre tegen de gemeente Utrecht vanwege de geplande trappen naar de perrons vanaf de Moreelsebrug, voorheen de Rabobrug. Klopt dit en worden de trappen nu wel of niet gebouwd? Het vierde punt behelst de taakstelling van 4,1 miljoen euro. Het zou onzeker zijn of deze gerealiseerd kan worden. Kan de wethouder aangeven hoe het hiermee staat?

De heer Koning (D66) merkt op dat het stationsgebied in een steeds rapper tempo verandert. In 2016 wordt een aantal projecten opgeleverd zoals de Catharijnesingel en de infrastructuur daaromheen. De risicopost van circa 5 miljoen euro voor het Stationsplein Oost staat onder druk. Het gaat dan met name over de aansluiting tussen de terminal en het gebouw van Klépierre. Wat kan eraan gedaan

worden om de druk te beperken? En hoe zit het in dat kader met de andere aansluiting aan de andere kant van de ov-terminal waar het Beatrixgebouw moet worden verbonden met het Forum? Verder hoort D66 graag hoe het staat met de inkooptaakstelling, zeker nu de markt weer aantrekt. Vervolgens de informatievoorziening voor mensen met een beperking. Is het mogelijk hier in het stationsgebied meer aandacht aan te besteden? Dan het Smakkelaarsveld. D66 is benieuwd naar de plannen hiervoor. Met betrekking tot het laatste stukje Catharijnesingel dat nog gerealiseerd moet worden, vraagt D66 wanneer het college zou willen kunnen beginnen aan deze ontwikkeling. Dient er een deadline te worden gesteld voor wanneer het geld hiervoor bijeen moet zijn? Ten aanzien van de tweede fase van het stationsgebied weet de fractie nog niet veel als het gaat om financiële kaders. Dit wordt actueel wanneer er gedetailleerd gesproken gaat worden over een structuurvisie. Kan D66 erop rekenen dat de voorstellen daarvoor gelijk op zullen gaan met de totstandkoming van deze structuurvisie?

De heer Van Waveren (CDA) verbaast zich erover dat D66 niets zegt over de planning van de structuurvisie. Voor de zomer zou het om begin 2016 gaan en twee, drie weken geleden zou het om eind 2016 gaan.

De heer Koning (D66) antwoordt dat dit de fractie heeft verbaasd. Het gebied waarover het gaat, met name rondom de Jaarbeurs, kan echter pas worden ontwikkeld vanaf 2022 of 2023.

De heer Van Waveren (CDA) zegt dat het CDA zich heeft verbaasd over de vertraging. De structuurvisie zou eerst al voor januari 2013 komen. De partij vraagt zich af of de wethouder nog grip heeft op de planning.

De heer Van Schie (VVD) merkt op dat de VVD betoogd heeft dat het niet mogelijk is om die structuurvisie op te stellen zonder dat geheel duidelijk is wat de verkeerskundige effecten zijn van de voorgenomen veranderingen. Daar Slimme routes, slim regelen nog moet komen, is het niet meer dan logisch dat gewacht wordt met het verder uitwerken van de structuurvisie totdat helder is dat dit ook kan. Hij dacht dat dit ook de mening van het CDA was.

De heer Van Waveren (CDA) vraagt of de wethouder kan toelichten waar de vertraging vandaan komt. Daarnaast is de partij benieuwd wat de vertraging betekent voor het lopende onderzoek van de universiteit in het kader van Climate-KIC. Ook is het CDA benieuwd of de bijdrage aan Climate-KIC, uit de 1,3 miljoen euro plankosten komt die tot nu toe uitgegeven zijn of uit de 0,7 miljoen euro die nog tot eind volgend jaar beschikbaar is. Als het planproces naar achteren wordt geschoven dan is de fractie benieuwd hoe dit zich verhoudt tot de planning van Climate-KIC. Verder sluit de partij zich aan bij de vraag over de bilaterale ontwikkelovereenkomst (BOO). Vervolgens de aansluiting van de tramlijnen. Op het moment dat een en ander klaar is, zullen op het viaduct dat aangelegd is de komende jaren alleen trams gaan rangeren. Dit zal discussie opleveren in de stad. Daarnaast is een suggestie gedaan om aan de westkant van het station een perron voor de lage trams aan te leggen. Hier schijnt ruimte voor te zijn maar dit zit niet in de plannen. Het is verstandig voor deze zaken een communicatiestrategie te bedenken.

De heer Schipper (SP) vult aan dat de tram en de infrastructuur eromheen onder de BRU vallen en naar de provincie gaan. In hoeverre is de wethouder in overleg met de provincie om te kijken of de aansluiting tot stand kan komen?

De heer Van Waveren (CDA) vervolgt zijn bijdrage met de Catharijnesingel. In totaal is 16 tot 18 miljoen euro nodig. De fractie dacht echter dat het om een bedrag van 10 miljoen euro ging en heeft hier een technische vraag over gesteld. Graag een toelichting. Daarnaast vindt het CDA het zorgelijk dat de post Onvoorzien Stationsplein Oost al zo snel uitgeput lijkt te zijn. Graag een duiding hierop. Ziet de wethouder dat de risico's voldoende afgedekt zijn en dat de maatregelen voldoende in uitvoering zijn? Verder moet de inkooptaakstelling nog gehaald worden. Is deze haalbaar of niet? Tot slot een hernieuwd pleidooi om naar de openbare ruimte van het hele gebied te kijken. De partij pleit voor een openbare ruimte in gezamenlijk beheer.

De heer Van Corler (GroenLinks) merkt op dat een aantal zaken al is genoemd: de tijdelijke verkeerssituatie, veiligheid, fietsen en bussen. Dit blijven aandachtspunten. GroenLinks hoort graag van de wethouder hoe hij hiermee om wil gaan. Vervolgens het Jaarbeurspleingebouw. Die valt in fase 1 maar voldoet niet aan de verhuureis. Hoe moet dit geduid worden? Dan de Catharijnesingel. De

fractie hoort graag hoe het staat met de opgave rond de cofinanciering. De kosten lijken te blijven stijgen. Welke strategie gaat gehanteerd worden om ervoor te zorgen dat de Catharijnesingel uiteindelijk gerealiseerd wordt? Met betrekking tot de tweede fase merkt het CDA op dat het goed is om te zien dat er stappen worden gezet rondom de participatie. Daarnaast vraagt de partij welke mogelijkheden er zijn om de uitgangspunten die er zijn vanuit de toekomstvisie voor de tweede fase, om die ook toe te passen op delen van de eerste fase, bijvoorbeeld bij de kop van de Jaarbeurs, de casinoplot. Er kan bijvoorbeeld gekeken worden in hoeverre gebruikgemaakt kan worden van de gezamenlijke warmtekoudeopslag (WKO). Kan de wethouder nader ingaan op de verankeringen van de ambities rondom duurzaamheid? Verder sluit het CDA aan bij vragen over de planning en de BOO Jaarbeurs. Vervolgens viel op bij het keuzedocument dat gesproken werd over de stad op ooghoogte. Het is prima als dit in fase 2 een plek krijgt maar het zou ook mooi zijn als het in fase 1 ook nog wat sterker naar voren kan komen. Tot slot vraagt de fractie in hoeverre in fase 2, de lessen uit fase 1 worden meegenomen.

15 **De heer Schipper** (SP) vraagt aan welke lessen GroenLinks denkt.

De heer Van Corler (GroenLinks) wil allereerst weten of er überhaupt gedacht is over welke lessen geleerd kunnen worden. Daarnaast is dit een logisch moment om te kijken wat uit fase 1 meegenomen kan worden. GroenLinks geeft op dit moment geen specifieke onderdelen aan.

20 **De heer Schipper** (SP) hoort graag hoe de financiën bewaakt worden in de tweede fase.

De heer Van Corler (GroenLinks) sluit daarbij aan. Hij vervolgt zijn bijdrage met het Smakkelaarsveld. GroenLinks kijkt met spanning uit naar de scenario's. Met betrekking tot de inkoopstaakstelling sluit de partij aan bij hetgeen hier al over gezegd is.

25 **De heer Van Schie** (VVD) zegt dat de VVD-fractie aansluit bij de vragen die gesteld zijn over de Catharijnesingel. Deze ambitie zou voorrang moeten krijgen boven nieuwe ambities. Graag de toezegging dat deze ambitie vooraanstaat.

30 **De heer Schipper** (SP) merkt op dat de eerste ambitie is, dat meevallers ten gunste moeten komen van het op peil houden van het decentralisatiefonds. De Catharijnesingel staat op twee.

35 **De heer Van Schie** (VVD) zegt het daarmee eens te zijn. Dan TivoliVredenburg. Is alles nu overgedragen en zijn alle opleverpunten nu afgerond? De VVD hoort graag wat nu nog onder het stationsgebied valt en wat onder de UVO. Ook hoort de partij graag wanneer duidelijkheid verwacht kan worden over het tweede geluidslek en de oorzaken en gevolgen daarvan. Dan fase 2 en de haalbaarheid daarvan. Het is de fractie duidelijk dat voordat de verkeersgegevens een helder inzicht geven, het niet mogelijk is verder te gaan met de tweede fase. Met betrekking tot het
40 Jaarbeurspleingebouw merkt de VVD op dat zorgen gedeeld worden over de fasering. Het WTC is wel al in ontwerp klaar. Er zouden ook wind- en bezonningstudies gemaakt worden voor de bouwhoogtes die het college nu met de binnenplanse vrijstelling kan gaan vergunnen. Graag ziet de partij dat het huidige voorgestelde gebouw op die punten mogelijk is en dat het geen nare consequenties heeft voor het leefklimaat. Ten aanzien van het casinoplot vraagt de fractie of hier een alternatief voor is. Zo ja,
45 kan dit dan naar de commissie komen? En wat gebeurt er eigenlijk met het huidige casino? De VVD denkt dat de deadline voor de verhuizing niet gehaald wordt. Wat zijn dan de consequenties? Vervolgens een algemene beschouwing. Als de begrotingsdoelstelling van het stationsgebied gelezen wordt dan gaat het vooral om de economische effecten in het gebied zelf terwijl er ook grote consequenties zijn voor de bestaande economische krachten in Utrecht. Graag de toezegging van de
50 wethouder dat bij de ambities in het stationsgebied, een integrale afweging gemaakt wordt en dat de ontwikkeling in het stationsgebied geen bestaande economische ontwikkelingen frustreert. Meer banen in Utrecht is een doelstelling van de VVD, ook in het stationsgebied.

55 **De heer Weemstra** (PvdA) begrijpt goed dat de VVD wil wachten op het plan Slimme routes, slim regelen voor de structuurvisie maar waarom is eerder niet ook gewacht met de visie?

De heer Van Schie (VVD) zegt dat hij destijds ook heeft gezegd dat de visie prachtig is, mits die kan. De VVD was er nog niet van overtuigd dat die kan. Er is toen de toezegging gedaan dat de onderbouwing zou komen en tot die tijd vond de VVD dat er doorontwikkeld kon worden. De VVD

wordt graag gerustgesteld dat er geen negatieve effecten zijn en pas dan kan een definitief besluit volgen.

5 **De heer Verhoeven** (ChristenUnie) heeft twee belangrijke punten. Allereerst het punt groen. De ChristenUnie focust daarbij op het Smakkelaarsveld. De fractie is zeer benieuwd naar de scenario's en heeft vooral interesse in het voorkeursscenario. Graag helderheid over wat de wethouder verstaat onder een voorkeursscenario. Tijdens de voorjaarsnota bekwam de partij het gevoel dat de wethouder neigt naar het opzetten van een verdienlocatie op het Smakkelaarsveld. Dit vindt de ChristenUnie geen goed idee. Het is juist een goed idee om een open, groene ruimte te creëren. Dit is namelijk in lijn met het referendum en de motie uit 2014. Dan de duur van het geheel. Tijdens de Voorjaarsnota 2014 werd aangegeven dat de scenario's in het najaar van 2014 zouden komen. Deze bleven echter weg. Vervolgens zouden ze na de zomer komen.

15 **De heer Koning** (D66) vraagt hoe de ChristenUnie kijkt naar de realisatie in de tweede fase, waarvan het Smakkelaarsveld deel uitmaakt. Denkt die partij goed financieel beleid te kunnen voeren met volledig inrichten van een park dat veel geld kost?

20 **De heer Van Schie** (VVD) merkt op dat op dit moment niets ingericht kan worden omdat bouwplaatsvolume nodig is en fietsenopslag.

25 **De heer Verhoeven** (ChristenUnie) begrijpt de reactie van de VVD en D66. De ChristenUnie wil graag de scenario's onder ogen krijgen zodat een afweging gemaakt kan worden. Het is niet de bedoeling dat de motie straks uit beeld raakt. De fractie denkt dat de stad gebaat is met een open, groene ruimte. Daarbij is de ChristenUnie zich uiteraard bewust van de financiële consequenties.

30 **De heer Van Schie** (VVD) zegt dat de VVD ambtelijk een keer is bijgepraat en toen ook scenario's heeft gezien. Die worden verder uitgewerkt. De fractie sluit aan bij de oproep om de scenario's openbaar te maken.

35 **De heer Verhoeven** (ChristenUnie) zegt dat hem de scenario's niet bekend zijn. Hij was niet bij die briefing. Hij sluit aan bij de oproep om de scenario's openbaar te maken. Vervolgens gaat hij in op het tweede punt, de veiligheid. Er is contact geweest met een aantal aandeelhouders over de veiligheid in het stationsgebied en het drukste jaar ooit. Is hierop geanticipeerd bij het nemen van maatregelen? Zijn er extra middelen beschikbaar om de veiligheid te waarborgen?

40 **De heer Schipper** (SP) sluit aan bij de vraag van GroenLinks over het Jaarbeursplein en de vraag van het CDA over de tram. Daarnaast zijn de kosten voor het terugbrengen van het water in de Catharijnesingel-Zuid al door diverse fracties aangehaald. Verder memoreerde de VVD eraan dat de economische ontwikkelingen in het stationsgebied niet ten koste mogen gaan van de economische ontwikkeling elders. Vervolgens haakt hij aan bij het punt van de ChristenUnie over het voorkeursscenario. Hij merkt op dat er nog geen enkele financiële onderbouwing is voor fase 2. Het scenario dient echter wel in beeld gehouden te worden met alle restricties die er zijn wat betreft bouwplaatsruimte. Dan het vastklikken van het Forum aan het Beatrixgebouw. Bij de bouw van het Beatrixgebouw zijn grote hoeveelheden spuitasbest gebruikt. De SP vraagt of dat er nog zit en of er rekening mee wordt gehouden op het moment dat de verbouwing gaat plaatsvinden. Tot slot het WTC en de wind- en bezonningstudies. Het lijkt erop dat er niet echt een stedenbouwkundige visie achter zit. Een en ander lijkt ingegeven door het sluitend maken van de grondexploitatie van het stationsgebied.

50 **Mevrouw Freytag** (Student&Starter) sluit aan bij de vragen over de voortgang rondom de Catharijnesingel. Daarnaast een vraag over het leenstelsel. Dit academisch jaar is het leenstelsel van start gegaan. De prognose is dat veel minder studenten op kamers gaan wonen waardoor meer gebruikgemaakt zal worden van het openbaar vervoer. Er is al sprake van een behoorlijke drukte op lijn 12 en lijn 28 richting De Uithof. Het lijkt Student&Starter een goed idee om studenten zoveel mogelijk te stimuleren om per fiets naar De Uithof te gaan. Er zijn echter een paar barrières en een daarvan is het betaald parkeren rond het station als langer geparkeerd wordt dan 24 uur. Ook is het vinden van een kosteloze parkeerplek een probleem. Kan het college samen met de provincie kijken of gratis stalling mogelijk is voor studenten rond Utrecht Centraal?

60 **De heer Van Waveren** (CDA) stelt voor dit generiek te doen, dus voor alle stallers.

Mevrouw Freytag (Student&Starter) zegt dat dit prima is. Tot slot een woord van dank over de voortgang van de tweede fase van het stationsgebied waarbij er meer aandacht is voor de identiteit van het gebied en de samenwerking tussen de oude en de nieuwe binnenstad. Student&Starter is nog wel benieuwd naar het concept centrum. Wordt dit nog verder uitgewerkt? Ook is de partij benieuwd naar de trekkers van dit stukje Utrecht.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) vertelt dat zij twee weken geleden samen met enkele anderen in het stadskantoor was om voorgelicht te worden over de ontwikkelingen in het stationsgebied. Zij was hoogst verbaasd over de grote hoeveelheid vierkante meters kantoorpand die hier gebouwd gaat worden. De stelling dat vastgoed bijdraagt aan het creëren van levendigheid op die plek, kan de PvdD niet volgen. Een prettige omgeving met ruimte en groen draagt er meer aan bij dat mensen ergens willen verblijven. Waarom is in de prestatie-indicatoren geen toename van het aantal vierkante meters groen opgenomen? Duurzaamheid wordt weliswaar meegenomen in de planvorming maar als het aantal vierkante meters kantoren, hotels, winkels, horeca en cultuur gemeten kan worden waarom kan dan niet ook het aantal vierkante meters groen gemonitord worden? De verbazing over de grote hoeveelheid vierkante meters kantoorruimte wordt groter door het feit dat aan de andere kant van de het spoor, veel kantooroppervlak leegstaat. Waarom moet er zoveel nieuw gebouwd worden als door renovatie of herontwikkeling ook gebruikgemaakt kan worden van deze bestaande kantoren? Daarnaast heeft de PvdD begrepen dat er voor veel van de kantoorgebouwen nog geen gebruikers zijn. Waarom worden zoveel nieuwe gebouwen gerealiseerd als daar op dit moment geen vraag naar is? Een van de ambtenaren meldde twee weken terug dat hiermee in ieder geval vulling wordt geregeld voor de Jaarbeurspleinparkeergarage. Dit lijkt de PvdD de omgekeerde wereld. Verder is het teleurstellend dat de gemeente bij aanbesteding van de projecten, het aspect duurzaamheid niet als harde eis kan meenemen. Graag hoort de partij in hoeverre de gemeente bij aanbesteding van de projecten eisen stelt of zou willen stellen aan duurzaamheid. Het gaat vooral om energiegebruik op het moment dat een gebouw er staat en ook om duurzaamheid in het bouwproces. Met betrekking tot veiligheid voor fietsers wil de fractie aansluiten bij de vragen die eerder gesteld zijn. Verder verneemt de PvdD graag of nog dit jaar het scenario voor een park op het Smakkelaarsveld in de commissie verwacht kan worden. De partij is benieuwd naar de uitwerking van dit plan.

De voorzitter schorst de vergadering voor vijftien minuten.

Wethouder Everhardt gaat allereerst in op de **BOO Jaarbeurs**. Hij geeft aan dat de commissie deze voor de kerst toegestuurd krijgt. Daarbij zullen second opinions aangeleverd worden. Dan de punten over veiligheid. Hier is in een eerder stadium budget voor gereserveerd. Hier kan uit geput worden.

De heer Verhoeven (ChristenUnie) vraagt of het geld ook daadwerkelijk ingezet gaat worden voor veiligheid.

Wethouder Everhardt antwoordt dat dit ten dienste van veiligheid wordt ingezet. Inzet voor de politie, is voor de politie. Dan twee specifieke vragen. Het is goed om terug te horen dat de school de communicatie vanuit de gemeente waardeert. Met betrekking tot het door rood rijden merkt hij op dat hierop wordt gehandhaafd. Vervolgens het punt ten aanzien van de schadevergoeding. Er is een rechtszaak geweest tussen de gemeente en Corio, nu Klépierre, over de publiekrechtelijke invulling van het bestemmingsplan rond de Moreelsebrug. De rechter heeft de gemeente in het gelijk gesteld. Klépierre wil echter meer achtergronden hebben bij de getuigenverklaringen van twee mensen van ProRail. Dit ligt nu bij de rechter voor. Er is geen schadeclaim voor de gemeente. Dan de 4,1 miljoen euro taakstelling. Op pagina 11 van de peilstok staat een aantal projecten waar een en ander bij gehaald moet gaan worden. Het is onzeker of dit ook daadwerkelijk gehaald gaat worden. Bij de volgende rapportage, de voorjaarsnota, zal uiteraard hierover gerapporteerd worden. Hij verzekert dat de accountant hier ook goed naar kijkt. Dan het financiële risico bij Stationsplein Oost. Zodra een risico erg groot is, zal de commissie direct bijsturingmaatregelen zien of andere inzet. Dit is alleen nog zeker niet het geval. Er wordt alleen een extra behoedzaamheid aan de dag gelegd.

De heer Van Schie (VVD) vraagt of er geoptimaliseerd kan worden door op andere manieren te faseren waardoor het Stationsplein al in gebruik genomen kan worden.

Wethouder Everhardt merkt op dat inderdaad gekeken kan worden of bouwfaseringsen aangepast kunnen worden. Hiermee kunnen risico's gemanaged worden en beheersbaar gemaakt. Ook dient gekeken te worden naar andere looplijnen. Dit is ook een van de leerelementen die uit de eerste fase meegenomen wordt naar de tweede fase. Met betrekking tot Agenda 22 merkt hij op dat die constante aandacht behoeft. Er is een goede samenwerking met partijen en er zijn geregeld bijeenkomsten over. *Ten aanzien van het Smakkelaarsveld geeft hij aan dat gewerkt wordt aan de scenario's. Deze komen na de herfst, maar nog voor de kerst, naar de commissie.* Vervolgens gaat hij in op het afmaken van de Catharijnesingel. Het gaat hierbij om een bedrag van 9 miljoen euro. Een voorganger van hem heeft toentertijd een bedrag opgenomen van 9 miljoen euro. In een optimalisatie is vervolgens de keuze gemaakt om niet dit stuk van de singel af te maken in fase 1 maar deze te verplaatsen naar fase 2 en het andere deel bij het Paardenveld, waar nu hard gewerkt wordt om het water terug te laten keren, van fase 2 naar fase 1 te verplaatsen. Hier is dus een optimalisatie geweest vanuit een bedrag van 9 miljoen euro. Daarnaast is een fonds gecreëerd dat nu staat op 7,6 miljoen euro. Ondertussen zijn ervaringen opgedaan en is gebleken dat met name het graven van de Catharijnesingel aan de Paardenveldkant moeilijker is dan van tevoren was bedacht. Toentertijd heeft hij ook extra geld gevraagd voor de grondexploitatie. Met die kennis en kunde is nogmaals goed gekeken naar het bedrag dat hiervoor nodig zou zijn. Er wordt dan uitgekomen op een bedrag van 16 tot 18 miljoen euro. Er zou dan dus nog een bedrag van 9 à 10 miljoen euro in het fonds geplaatst moeten worden. Uiteraard zal hij zijn best doen om het fonds hiervoor verder te laten groeien.

De heer Weemstra (PvdA) vraagt wat het graven bij Paardenveld moeilijk maakt.

Wethouder Everhardt antwoordt dat er dingen gevonden zijn in de bodem die niet werden verwacht. Daarnaast bleek een en ander meer complex dan gedacht. Hij kan hier eventueel meer informatie over geven. Het is de bedoeling in 2019 te gaan graven. Op dat moment kan een en ander onderbouwd naar de commissie gebracht worden.

De heer Van Corler (GroenLinks) hoopt dat er meer gebeurt dan alleen wachten totdat er geld te verdelen is.

De heer Van Schie (VVD) hoort graag of private partners nog bereid zijn om bij te dragen.

Wethouder Everhardt antwoordt dat het college in onderhandeling is met een private partij. Een en ander blijkt wel een stuk moeizamer dan gedacht. Verder geeft hij aan dat er kansen zitten in eventuele meeropbrengsten bij gebouwen die worden ontwikkeld.

De heer Van Waveren (CDA) vraagt wanneer het financiële gat opgelost gaat worden.

Wethouder Everhardt merkt op dat dit college nog een aantal voorjaarsnota's voor zich heeft. Het fonds is opgericht om afdrachten te doen vanuit de voorjaarssystematiek. Bij de komende voorjaarsnota's dient dit fonds gevuld te gaan worden tot 16 tot 18 miljoen euro.

De heer Van Waveren (CDA) denkt dat het hele bedrag in jaarschijven opgenomen moet worden in de begroting.

Wethouder Everhardt antwoordt dat bij de komende voorjaarsnota's dit fonds gevuld moet gaan worden. Vervolgens gaat hij in op het financiële kader van de planning van de structuurvisie. Er staat nog een bedrag open om een en ander goed voor te bereiden. Mocht extra geld nodig zijn, dat voorziet hij overigens wel, dan zal hij hier bij de voorjaarsnota op terugkomen. Dan geeft hij richting het CDA aan dat hij grip heeft op de planning. Het is een robuuste planning doordat het participatietraject gedegen moet worden voorbereid, er een goede onderbouwing moet komen van alle onderwerpen, waaronder de bereikbaarheid en Slimme routes, slim regelen is daarbij belangrijk, en doordat de partners van de Jaarbeurs eigen ideeën hebben. Vervolgens zegt hij dat Climate-KIC in de 1,3 miljoen euro zit. Hier wordt gewoon uitvoering aan gegeven. Met betrekking tot de tram merkt hij op dat die gebouwd wordt. Hiervoor wordt een schema uitgerold en beide lijnen worden dan aan elkaar gekoppeld. Dit is in opdracht van de toenmalige BRU en de provincie. Daarnaast is er overleg tussen de driehoek wethouder Stationsgebied, wethouder Verkeer stad Utrecht en de gedeputeerde.

De heer Van Corler (GroenLinks) merkt op dat de vraag was in hoeverre het mogelijk is om bij de bestaande eindhalte een overstap te maken tussen de lage en hoge vloertrams.

Wethouder Everhardt geeft aan dat voor het slotdebat een antwoord op schrift zal komen op de vraag of het mogelijk is om bij de bestaande eindhalte een overstap te maken tussen de lage en hoge vloertrams.

Vervolgens het Jaarbeurspleingebouw. Hij heeft hier geen zorgen over. De ontwikkelaar kon uiteindelijk niet voldoen aan de 70% voorverhuur. De reacties op een noord- en een zuidgebouw stemmen hem in ieder geval positief. Voor dit gebouw zal een en ander zeker lukken. Uiteraard kijkt iedereen mee of het realistisch is wat hij zegt, onder andere een accountant en de provincie. Dan het punt duurzaamheid. De duurzaamheidsambitie zit in de eerste fase. Hij noemt biowasmachines en de WKO-kansen zoals bij het casinoplot. Als deze er zijn, zullen deze zeker worden meegenomen. Om de ambities harder neer te leggen, zijn andere instrumenten nodig. Nu wordt verleid en gestuurd. Dan de stad op ooghoogte. Op het gebruik van de plinten is gestuurd. De precieze invulling hiervan inclusief de bouwkundige opgave, is een extra opgave die hij meeneemt in de tweede fase en de Jaarbeurspleingebouwwontwikkeling. Lessen uit de eerste fase hieromtrent worden meegenomen. Een ander voorbeeld van een les is het aanbesteden dat in een andere vorm is gegoten. Verder kan geleerd worden dat men scherper moet zijn op de punten Onvoorzien en Risico.

De heer Van Corler (GroenLinks) vraagt hoe de lessen gedeeld worden in de organisatie en of hij op een rij kan zetten welke lessen geleerd zijn.

Wethouder Everhardt geeft aan dat deels te zien zal zijn in hoe zaken aangepakt worden, welke lessen geleerd zijn. Op het moment dat met de bouwlek van de tweede fase aan de gang wordt gegaan, zou dit soort zaken op een rij gezet kunnen worden. Dan TivoliVredenburg. Bij de Jaarrekening 2014 is een en ander in principe afgesloten, behalve de 1,3 miljoen euro die nog openstaat in verband met het laatste geluidsvraagstuk. Met betrekking tot het WTC-gebouw merkt hij op dat het kader sterk is neergezet en dat een en ander goed zou moeten kunnen functioneren. Tegelijkertijd kijkt het stedenbouwkundig atelier met kennis en kunde mee.

De heer Van Schie (VVD) vraagt de commissie te informeren over de consequenties op het moment dat het college van plan is de vergunningen te verlenen binnen de binnenplanse vrijstellingsgrenzen.

Wethouder Everhardt antwoordt dat hij de commissie zeker zal informeren over wat er uit is gekomen. **Ten aanzien van het casino merkt hij op nu niet precies te weten wat de stand van zaken is. Hij zal die nagaan en de commissie hierover informeren.** Verder hebben de VVD-fractie en de SP-fractie aangegeven dat andere ambities niet gefrustreerd moeten worden met name in verband met de economische ontwikkeling. Bij de inrichting van de tweede fase zal rekening gehouden worden met de economische ontwikkeling van het historische deel van het centrum. In de bestuursrapportage wordt rekenschap gegeven van de economische doelstellingen in het gebied zelf en de meerwaarde van het ontwikkelen ervan. Vervolgens het vastklikken van het Forum en het Beatrixgebouw. Hij heeft asbest genoteerd als vraagstuk. Hier zal naar gekeken worden. Dan het betaald parkeren en het gratis stallen van de fiets. Aan de westzijde loopt nu een pilot om tot een businesscase te komen. Met zijn collega van Verkeer dient de discussie gevoerd te worden over de uitkomsten daarvan. Vervolgens het begrip centrum. Dit is een onderdeel van de opgave voor de tweede fase. Hoe het college de verschillende onderdelen zou willen duiden, zal gedeeld worden met de commissie. De invulling valt echter onder de structuurvisie en de stappen erna. Veel partijen zijn nu al geïnteresseerd. Verder gaat hij in op de vraag waarom er gebouwd wordt terwijl er nog geen gebruikers zijn. Uitzondering is het WTC-gebouw, maar voor alle andere gebouwen geldt, gemeentebreed, dus niet alleen in het stationsgebied, een voorverhuur van 70%. Dit vindt hij een goede strategie.

De heer Van Corler (GroenLinks) mist een antwoord op wat gedaan wordt met de ontwikkeling in de eerste fase, het casinoplot bijvoorbeeld, en de aansluiting richting de tweede fase.

De heer Verhoeven (ChristenUnie) vraagt hoe het stakeholdersoverleg over de veiligheid in het stationsgebied, van meer slagkracht kan worden voorzien.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) zegt dat zij nog niet vernomen heeft hoe duurzaamheid in de monitoring meegenomen wordt.

Wethouder Everhardt zegt tegen GroenLinks dat hij in verband met de aansluiting richting de tweede fase een en ander inzichtelijk zal maken en dat hij met scenario's zal komen inclusief

een voorkeursscenario van het college. Tegen de ChristenUnie zegt hij dat er een vaste overlegvorm is. Het komt wel voor dat men het niet met elkaar eens is. In zijn staf zal hij bespreekbaar maken hoe de overleggen plaatsvinden en nagaan of er ruis op de lijn is maar dit heeft hij niet vernomen.

De heer Verhoeven (ChristenUnie) zegt dat het gaat om de veiligheid. Hieromtrent dienen korte lijnen te zijn in de afstemming.

Wethouder Everhardt antwoordt dat die er zijn maar hij zal nagaan hoe een en ander precies loopt. Met betrekking tot duurzaamheid en de verantwoording daarvan merkt hij op dat die in de tweede fase inzichtelijk gemaakt zullen worden.

De voorzitter herhaalt de toezeggingen.

Wethouder Everhardt stuurt de scenario's met betrekking tot het Smakkelaarsveld voor het eind van 2015 naar de commissie.

Wethouder Everhardt beantwoordt voor het slotdebat schriftelijk de vraag over de aansluiting tussen de lage en hoge vloertram.

Wethouder Everhardt informeert de commissie over de definitieve onderbouwing voor het vergunnen van het WTC-gebouw met betrekking tot de bezonning en het windklimaat.

Wethouder Everhardt informeert de commissie over de alternatieven voor het invullen van het zogenaamde casinoplot.

Wethouder Everhardt projecteert de uitgangspunten voor de fase 2 ook op onderdelen van fase 1 en informeert de commissie over de consequenties daarvan.

De heer Weemstra (PvdA) heeft geen toezegging gehoord over de BOO. Deze zou voor de kerst toegestuurd worden.

De heer Van Corler (GroenLinks) merkt ten aanzien van de laatste toezegging op dat er scenario's voorgelegd zouden worden in plaats van consequenties. Ook zou een voorkeurscenario aangegeven worden.

Wethouder Everhardt gaat eerst in op de toezegging in verband met het WTC. Het besluit is genomen en de bouwaanvraag is gedaan. Er is nog een keer gekeken naar de bezonning en de wind. Hierover zou hij de commissie informeren. Hij benadrukt dat geen valse verwachtingen gewekt moeten worden. **Ten aanzien van de BOO merkt hij op dat zijn verwachting is dat deze rond de kerst naar de commissie komt.**

De voorzitter herhaalt de toezeggingen.

Wethouder Everhardt informeert de commissie over de bezonning en het windklimaat bij het WTC-gebouw.

Wethouder Everhardt projecteert de uitgangspunten voor de fase 2 ook op onderdelen van fase 1 en legt de commissie scenario's inclusief een voorkeursscenario voor.

Wethouder Everhardt stuurt rond de kerst de BOO naar de commissie.

De voorzitter schorst de vergadering voor 25 minuten.

1.15 Vastgoed

Relevante delen uit het raadsvoorstel Tweede Bestuursrapportage 2015

1.2.1 Stedelijke Ontwikkeling incl. 1.2.2 Leidsche Rijn

Relevante delen uit het raadsvoorstel Tweede Bestuursrapportage/peilstok

Monumenten (uit 1.2 programma Stedelijke Ontwikkeling)

De voorzitter heropent de vergadering.

De heer Isik (PvdA) gaat eerst in op stedelijke ontwikkeling en wonen. Het is goed dat er in het kader van de ruimtelijke ontwikkelingsstrategie aandacht komt voor de tweedeling in de samenleving. De fractie is benieuwd naar de maatregelen van het college. Daarnaast neemt het aantal sociale huurwoningen in de stad af. Vroeger was er de afspraak dat bij nieuwbouwprojecten 40% sociale huurwoningen gerealiseerd moesten worden. In hoeverre is het college bereid om deze oude regeling opnieuw in te voeren?

De heer Koning (D66) merkt op dat een PvdA-wethouder brak met dit beleid. Welke mogelijkheden ziet de PvdA?

De heer Işik (PvdA) merkt op dat de tijden veranderen en de vraag toeneemt.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) zegt dat bij de behandeling van de voorjaarsnota een motie behandeld is om het percentage verplicht te realiseren huurwoningen in nieuwbouwgebieden, los te laten. Veranderen de tijden zo snel?

De heer Işik (PvdA) zegt dat de PvdA nooit een voorstander was van het afschaffen van het percentage. Verder heeft Mitros aangegeven de ambities van het college te willen realiseren. Hiervoor heeft Mitros echter grond nodig. Nu komt er binnenkort grond bij de zuiveringsinstallatie vrij. In hoeverre is het college bereid om met het waterschap te kijken wat voor ontwikkeling mogelijk is? Tijdens de behandeling van de woonvisie heeft de fractie een motie ingediend, motie 39 Stimuleren woonzorginitiatieven. Wat is de stand van zaken hieromtrent? Verder heeft Mitros aangegeven dat als een sociale huurwoning wordt verkocht, er vroeger sprake was van eenderde afdracht van de meerwaarde bij overdracht. Het college wil nu 100% afdracht van de meerwaarde. Is het college bereid terug te komen op zijn voorstel om tweederde te oormerken voor de volkshuisvestingsdoeleinden? Graag een reactie. Dan de wijkaanpak. Het college zegt de kansen van de bewoners te vergroten en een duurzame verbetering te realiseren terwijl ook aangegeven wordt dat bezuinigd wordt op de aanpak. Dit is een tegenstrijdigheid. Graag een reactie van de wethouder. Juli 2015 trad de nieuwe woningwet in werking. De huurders hebben hierdoor meer zeggenschap. De PvdA ziet graag dat het college in overleg met de huurdersorganisatie in de stad gaat experimenteren. Is het college bereid dit te doen? Vervolgens het onderwerp vastgoed. Er is nog steeds leegstand. Hoe zorgt het college ervoor dat deze leegstand vermindert? Verder is kortgeleden de gemeentelijke verkoopprocedure vastgesteld. Hoe beoordeelt het college deze procedure?

De heer Roodenburg (D66) zegt dat de heer Işik het had over leegstand van accommodaties. Is verkoop van accommodaties om de leegstand te verminderen, ook een optie?

De heer Işik (PvdA) zegt dat leegstand omdat een pand verkocht moet worden, een andere kwestie is. Maatschappelijk vastgoed dient niet leeg te staan. Vervolgens de Bekkerstraat. Hier vinden werkzaamheden plaats in bewoonde staat. De bouwoverlast is echter groot. De PvdA vraagt zich af of dit een wenselijke situatie is. Op pagina 226 staat dat de lasten van de duurzame toegankelijke accommodaties elk jaar toenemen terwijl het aantal gemeentelijke panden als gevolg van verkoop afneemt. Welke verklaring heeft college voor de stijgende lasten? Dan het grondbeleid. Kan het college toezeggen dat de inzet van vormen van grondbeleid en de grondinstrumenten niet alleen maar gericht moeten zijn op financieel rendement maar ook op maatschappelijk rendement? Graag een reactie. De gemeente heeft een regisserende of faciliterende rol bij het grondbeleid. Kan de gemeente een proactieve rol aannemen ten aanzien van het mobiliseren en enthousiasmeren van de investeerders in deze stad zodat meer dynamiek ontstaat?

De heer Gilissen (VVD) merkt op dat ook veel maatschappelijke doelen gerealiseerd kunnen worden zonder dat de gemeente zich daar enorm in mengt door bijvoorbeeld het bezit van panden of de aankoop van grond.

De heer Işik (PvdA) antwoordt dat als daar sprake van is, de PvdA dit altijd zal ondersteunen.

De heer Gilissen (VVD) merkt op dat leegstand wellicht ook betekent dat er te veel maatschappelijke accommodaties zijn. Het kan niet zo zijn dat de overheid overal voor op moet draaien.

De heer Işik (PvdA) vindt dat de overheid dient te enthousiasmeren, stimuleren en faciliteren. Dan Leidsche Rijn. De PvdA wil dat de voorzieningen in Leidsche Rijn aansluiten bij de behoeften van de bewoners. Ook dienen deze op peil gebracht te worden. In 2015 is er een incidentele extra inzet gepleegd op de jongerenvoorzieningen. Voor 2016 staat hier niets over. Groeit het budget voor onder andere het jongerenwerk ook mee met de toename van het aantal jongeren? Op welke wijze wordt in 2016 ingezet op jongerenvoorzieningen? Verder blijft de woningbouw op sportpark Rijnvliet uit terwijl de sportvereniging zijn ledenaantal ziet dalen. Met het oog op de komst van de hockeyvereniging pleit de fractie voor een veilige fietsroute vanaf de Rijksstraatweg. Is het college bereid hier voortvarend mee aan het werk te gaan? De PvdA pleit voor een levendig en gevarieerd Leidsche Rijn Centrum met

goede maatschappelijke en culturele voorzieningen. Op welke wijze gaat het college hier invulling aan geven? Kan de wethouder toezeggen dat de commissie de brief over de culturele voorzieningen in Leidsche Rijn Centrum voor het slotdebat ontvangt? Tot slot het braakliggende terrein. Wat kan het college doen om deze locatie aantrekkelijk en leefbaar te maken?

5

Mevrouw Knip (D66) complimenteert de wethouder met de opening van museum Castellum Hoge Woerd in Leidsche Rijn. Mooi ook dat de gemeente de werelderfgoedstatus van de nieuwe Hollandse waterlinie van harte ondersteunt. Wat kan verwacht worden van de forten? Graag een toelichting. Verder kent Utrecht drieduizend beschermde monumenten en dit betekent dat er ook ongeveer drieduizend monumenteneigenaren zijn. De afdeling Erfgoed van de gemeente is goed in staat om de verschillende eigenaren met verschillende wensen te begeleiden, te ondersteunen en te informeren. Dit is alleen nog te weinig zichtbaar in de stad en op de gemeentelijke website. Wat kan wel en wat niet? Wat zijn de mogelijkheden en wordt ook meteen duurzaamheidonderzoek meegenomen bij advies bij monumenten? Kan de wethouder een en ander beter uitdragen? Graag een reactie. Nog twee kleine punten. Wat zijn de handhavingmiddelen wanneer eigenaren van monumenten hun monument laten versloffen? Ten tweede wordt D66 graag ingelicht over de voortgang van de stadskraam.

10

15

20

25

30

De heer Roodenburg (D66) vindt het goed om te zien dat het beeld van de grondexploitaties niet is gewijzigd en dat de risico's niet zijn toegenomen. Daarnaast is de fractie benieuwd naar de plannen voor het verbeteren van de multifunctionele accommodaties (mfa's). Hiervoor is een kredietaanvraag nodig. Kan de wethouder aangeven hoe hoog dit bedrag is en op welke wijze dit in de begroting wordt opgenomen? Klopt het dat de schuldenlast hiermee toeneemt maar dat de kosten in het programma Vastgoed worden gedekt? Verder vraagt D66 aandacht voor de klanttevredenheid van gebruikers en huurders van gemeentelijke panden. Dan het onderwerp vastgoed. De partij wil een zeer uitgebreide inventarisatie van alle uitingen van ontevredenheid van huurders en gebruikers van de UVO om objectief te kunnen beoordelen wat gedaan kan worden om klanten van de UVO van een optimale dienstverlening te kunnen laten genieten. Ook dient hierbij naar de communicatie gekeken te worden. Hier schort ook het nodige aan. Bij het voorstel met betrekking tot de nieuwe UVO leest D66 graag hoe de klanttevredenheid geborgd blijft. Graag een toezegging op beide punten. Vervolgens wordt in de stukken bij de programmabegroting ook gesproken over huisvestingsplannen. Kunnen deze naar de commissie komen of is dit te gedetailleerd?

35

40

45

De heer Koning (D66) constateert dat veel mensen in Utrecht willen wonen. Dit is te zien aan de vraag naar middeldure huurwoningen en koopwoningen en de wachtlijsten voor sociale woningen. Op dit moment ligt er ook een extra opgave op het gebied van de huisvesting van vluchtelingen en statushouders. Overziet de wethouder de opgave die er ligt op het gebied van statushouders? Vervolgens merkt hij op dat datagedreven sturing een innovatie is bij de opsporing van woonfraude. Hoe werkt het? Is dit een taak van de corporaties of heeft de gemeente hier een actieve rol in? D66 is kritisch als het gaat om privacy maar is ook tegen illegale wederverhuur. Kunnen beide belangen worden gediend? Graag een reactie. Dan de vraag waarom het aantal te verlotten sociale huurwoningen afneemt. Met betrekking tot de aangenomen motie Tijdelijke contracten merkt hij op dat de voordelen bekend zijn: geen scheve instroom en sneller een woning voor degene met een laag inkomen. De wethouder heeft een tijd geleden een brief van de corporaties aan de raad gestuurd waarin staat dat die er liever geen werk van zouden willen maken. D66 vindt dit bijzonder. Uit informele gesprekken met corporaties blijkt dat die wel degelijk bereid zijn om te experimenteren met tijdelijke contracten. De fractie roept de wethouder op uitvoering te geven aan de motie. Experimenteer voordat de tijdelijke contracten door het Rijk opgelegd gaan worden.

50

De heer Isik (PvdA) vraagt wat D66 wil doen als een tijdelijk contract afloopt en het inkomen niet meer voldoet. Wordt iemand dan uitgezet en is er dan vervangende woonruimte?

De heer Koning (D66) merkt op dat mensen zich al eerder kunnen oriënteren op vervol woonruimte.

55

De heer De Jong (Student&Starter) zegt dat Student&Starter voor experimenteren is maar niet achter tijdelijke contracten staat. Minister Blok is nu ook van plan om contracten van een jaar door te voeren. Wat is de gedachte van D66 bij dit soort contracten?

60

De heer Koning (D66) zegt dat het goed zou zijn om te kijken naar de effecten van contracten van een of vijf jaar. Dan het onderwerp ruimtelijke ordening. Het is goed dat er een nieuwe ruimtelijke

strategie voor Utrecht komt. Hoe verhoudt deze zich tot de investeringsstrategie die wordt genoemd in de programmabegroting? Kan de wethouder aangeven hoeveel hij jaarlijks aan middelen nodig heeft? Vervolgens de ontwikkelbestemmingsplannen. De leges gaan omhoog met 12,5% vanwege meer wetgeving over stikstof en flora en fauna. Is deze verhoging echt nodig of kan in de gemeentelijke processen beter worden georganiseerd? Dan specifieke gebieden. Middeldure huur is nodig en dient meer en sneller gerealiseerd te worden. Een van de locaties waar uitstekend middeldure huur gerealiseerd kan worden, is het Merwedeterrein. Zou de gemeente niet het voortouw moeten nemen door aan te geven wat zij wil met deze locatie? Kunnen hier begin 2016 besluiten over verwacht worden en hoe gaat de gemeente partijen als Meer Merwede en de Vechtclub garanties bieden zodat zij kunnen blijven investeren in dit gebied?

De heer Işik (PvdA) zegt dat de PvdA geen tegenstander is van middeldure huur. De partij vindt wel dat D66 zich alleen daarop richt.

De heer Koning (D66) merkt op dat geen enkele bouwlocatie momenteel ontwikkeld wordt voor een specifiek soort woningen. In de stad dient ook ruimte te zijn voor sociale huurwoningen.

De heer Schipper (SP) zegt dat D66 meer garanties vraagt voor tijdelijke huurders als de Vechtclub. Deze garanties zijn er alleen niet voor huurders van sociale huurwoningen.

De heer Gilissen (VVD) vraagt welke garanties de heer Koning precies bedoelt.

De heer Koning (D66) zegt dat D66 het belangrijk vindt dat partijen als Meer Merwede en de Vechtclub als serieuze partners behandeld worden. De partij is benieuwd naar de plannen die het college heeft voor dit gebied.

De heer Gilissen (VVD) begrijpt dit en de VVD is het daarmee eens. Wat bedoelt D66 met garanties?

De heer Koning (D66) legt uit dat de fractie daarmee geen financiële garanties bedoelt. Verder zijn er ook plekken waar mooie transformaties en herontwikkelingen plaatsvinden. In Lauwerecht-Noord gaan veel kantoren omgevormd worden tot woningen. Komt er een integraal plan over hoe dit gebied daarop aangepast wordt? Zo ja, wanneer kan dit verwacht worden? Bij Rotsoord wordt ook een mooi stukje stad herontwikkeld. Er komen veel starterappartementen en die zijn meer dan nodig. Hoe wordt de buurt hierbij betrokken?

De heer Roodenburg (D66) gaat in op Leidsche Rijn. D66 heeft altijd gezegd dat eerst Leidsche Rijn afgemaakt moet worden. Er zijn echter nog steeds een paar vlekken waarbij de vraag rijst waarom er niet wordt gebouwd. De fractie noemt bijvoorbeeld Rijnvliet. Er loopt een rechtszaak, maar de duizend woningen zijn hard nodig voor de groei. Kan de wethouder aangeven wanneer hij denkt dat hiermee aangevangen kan worden? Daarnaast noemt de partij Haarzicht en Haarrijn.

De heer Brussaard (CDA) begint met Leidsche Rijn. De economie laat tekenen van herstel zien en dit is terug te zien in Leidsche Rijn. Dit is goed nieuws. Het CDA vindt het verstandig dat de wethouder heeft gekozen voor een voorzichtige raming van het aantal nieuwbouwwoningen per jaar in de grondexploitatie. Ondanks de positieve cijfers zijn de zorgen over het kantorenprogramma nog niet weggenomen. Wat het CDA betreft dient voor kantoren voorzichtiger geraamd te gaan worden en dient er gewerkt te worden aan het afwaarderen van de kantorenplannen in Leidsche Rijn. Graag hoort de partij de ambitie van het college op dit punt.

De heer Van Schie (VVD) vraagt wat de ambitie van het CDA is op dit punt. Waarschijnlijk wil het CDA aandringen op het afwaarderen van de grondexploitatie. Met hoeveel wil die partij de grondexploitatie afwaarderen?

De heer Brussaard (CDA) zegt dat hij van het college wil weten wat er geambieerd wordt en hoe afgewaardeerd gaat worden. Wellicht kan met vervangende inkomsten gewerkt worden bijvoorbeeld door transformatie naar woonruimte. Dan de trekker in Leidsche Rijn. In november kan een brief verwacht worden over de invulling van de culturele voorziening in Leidsche Rijn Centrum. Een brief is alleen nog steeds niet het langverwachte voorstel. De traagheid waarmee het college opereert is het CDA een 'doorn in het oog'. De fractie pleit voor een switch van een aanbodgerichte cultuurinstelling naar een vraaggerichte publiekstrekker. Een switch van cultuur naar beleving en vermaak. Het CDA

denkt ook aan leisure. Een en ander zou aanvullend zijn op het aanbod dat er nu al is in Leidsche Rijn en sluit meer aan bij de behoefte. Daarnaast kan het zichzelf bedruipen. Is de wethouder bereid deze switch te maken?

- 5 **De heer Gilissen** (VVD) constateert dat er al veel leisure zou komen in The Wall. Die is alleen niet gerealiseerd. Is het CDA niet bang dat met het bestemmen voor leisure, gekapitaliseerd gaat worden op beschikbare vierkante meters voor leisure in The Wall?

- 10 **De heer Brussaard** (CDA) antwoordt dat de fractie daar niet bang voor is. Het CDA vreest er meer voor dat een extra cultuurinstelling gaat concurreren met de bestaande cultuurinstellingen.

De heer Gilissen (VVD) merkt op dat dit het beeld bevestigt dat het complex is om te bepalen welke culturele invulling er moet komen. Het is verstandig dat het college de tijd neemt.

- 15 **De heer Brussaard** (CDA) antwoordt dat het college al de tijd heeft genomen. Het CDA opent alleen een nieuwe deur. Verder groeit Utrecht de komende jaren naar 400.000 inwoners. Het is onverstandig als er geen nieuwe middelen worden toegevoegd aan de stedelijke herontwikkeling. Ook is duidelijk dat bezig gegaan moet worden met de nieuwe ruimtelijke strategie. Wanneer hoort de commissie meer over de capaciteitsvraag die uitstaat? Dan de starterleningen. Het plafond van 25 miljoen euro is bereikt. In 2016 zijn er nog maximaal 175 starterleningen te verstrekken. Is de wethouder bereid te onderzoeken op welke wijze het instrument starterlening kan worden verlengd? Graag een reactie van de wethouder. Verder vraagt het CDA al lange tijd aandacht voor het toenemend aantal ouderen in de stad. Er zal daardoor ook meer vraag komen naar woningen voor senioren zoals levensloopbestendige woningen. De partij is blij dat de wethouder het voornemen heeft om op uit te geven gemeenteground aan de Cohenlaan, een CPO-project voor senioren op te starten. Complimenten aan de wethouder. Het stadsgesprek ouderenhuisvesting heeft de eerste fase gehad. Wanneer hoopt de wethouder fase 2 af te ronden en de bevindingen met de commissie te delen?

- 30 **De heer Zwanenberg** (GroenLinks) vraagt of het CDA van mening is dat de gemeente een aantal miljoen euro moet gaan steken in commerciële leisure in Leidsche Rijn Centrum.

- De heer Brussaard** (CDA) merkt op dat het geld in ieder geval bewaard dient te worden voor Leidsche Rijn. Als met minder dan de 4 miljoen euro uitgekomen kan worden, dan kunnen met het overige geld de bestaande culturele instellingen worden versterkt, zoals Castellum Hoge Woerd.

- 35 **De heer Zwanenberg** (GroenLinks) vraagt of er gemeenschapsgeld naar een commerciële voorziening in Leidsche Rijn Centrum moet gaan.

- 40 **De heer Brussaard** (CDA) zegt dat het CDA vindt dat er een publiekstrekker moet komen in Leidsche Rijn. Daarnaast zal een startkapitaal nodig zijn. Op termijn kan de commerciële instelling zichzelf bedruipen. Hij vervolgt zijn betoog met de 12,5% legesstijging bij de ontwikkelbestemmingsplannen. De fractie deelt de zorgen hieromtrent en stelt voor een benchmark te laten uitvoeren waarbij de Utrechtse situatie vergeleken wordt met andere steden. Is de wethouder bereid deze benchmark uit te voeren? Tot slot de portefeuille van wethouder Geldof. Allereerst het voorstel voor het afschaffen van de erfpacht onder bestaande woningen. Vorige week is dit voorstel ontvangen. Complimenten hiervoor. Ten tweede de kerkenvisie. Op korte termijn kan de wethouder hierover iets tegemoet zien. Wordt vervolgd. Ten derde is de partij benieuwd naar de status van de toezegging die de wethouder heeft gedaan bij de Voorjaarsnota 2015 om het erfgoed in Leidsche Rijn en Vleuten-De Meern beter onder de aandacht te brengen.

- 50 **De heer Zwanenberg** (GroenLinks) merkt op dat de tijden veranderen. Na de economische crisis is er nu sprake van een andere crisis. Mensen ontvluchten huis en haard door oorlogsgeweld en komen onder andere terecht in ons land dat het VN-Vluchtelingenverdrag getekend heeft. GroenLinks vindt het onze humanitaire plicht om deze mensen op te vangen. In Europa, in Nederland maar ook in Utrecht mensenrechtenstad, conform het vluchtelingenverdrag. Dit zal niet eenvoudig zijn. GroenLinks heeft kennisgenomen van het kabinetsvoornemen om vluchtelingen geen urgentie meer te geven voor een woning maar om ze te gaan huisvesten in containers. Onderschrijft dit college nog steeds de uitgangspunten van het vluchtelingenverdrag? En vindt het college net als GroenLinks, dat statushouders recht hebben op een adequate woning en dus urgentie moeten blijven krijgen?

- 60

De heer Gilissen (VVD) merkt op dat de gemeente nu al veel moeite heeft om vluchtelingen te vestigen. GroenLinks noemt de containers. De VVD neemt aan dat GroenLinks ook zoekt naar oplossingen die kunnen voorzien in adequate huisvesting.

5 **De heer Zwanenberg** (GroenLinks) antwoordt dat de containers van de VVD kwamen en dat GroenLinks uiteraard probeert mee te denken. De druk op de sociale woningmarkt is hoog en dat vraagt om onorthodoxe oplossingen. Het dienen alleen wel menswaardige oplossingen te zijn. Het degraderen van mensen tot tweederangs burgers is in ieder geval geen oplossing. Welke extra inspanning onderneemt de wethouder of gaat hij ondernemen om statushouders aan een woning te helpen? Utrecht zet in op transformatie maar zijn semipermanente woningen ook een mogelijkheid? Er zijn geen makkelijke oplossingen maar gezien de urgentie is het noodzakelijk in ieder geval voorlopig de verkoop van sociale huurwoningen stop te zetten. Graag een reactie.

15 **De heer Işık** (PvdA) sluit aan bij het standpunt van GroenLinks. Bo-Ex, Portaal en Mitros hebben inmiddels aangegeven dat zij de woningen die verkocht zouden worden, terug willen nemen om mensen tijdelijk te huisvesten.

20 **De heer Zwanenberg** (GroenLinks) vindt het geen ideale oplossing maar het klopt dat bepaalde woningcorporaties woningen uit de verkoop hebben gehaald.

De heer Koning (D66) zegt dat D66 het goed vindt dat corporaties hun taak oppakken maar erkent GroenLinks wel dat het complicaties oplevert. Als de verkoop van de woningen gestopt wordt, dan leidt dit ertoe dat niet meer vernieuwd kan worden en er veel te weinig investeringscapaciteit is.

25 **De heer Zwanenberg** (GroenLinks) herhaalt dat het geen ideale oplossing is. Het is ook belangrijk dat er gebouwd wordt. Daarnaast maakt GroenLinks zich ook zorgen over de solvabiliteit van de woningcorporaties. Als echter het woningakkoord landelijk wordt aangepast en de verhuurderheffing wordt er uitgehaald dan is geen probleem met solvabiliteit van de corporaties.

30 **De heer Schipper** (SP) zegt het met GroenLinks eens te zijn dat nu een rem op de verkoop gezet moet worden.

35 **De heer Zwanenberg** (GroenLinks) vraagt of D66 niet vindt dat de verhuurderheffing ervoor zorgt dat corporaties minder investeringsruimte hebben. Daarnaast hoort hij graag wat de oplossing van D66 is.

De heer Koning (D66) antwoordt dat de verhuurderheffing voor een deel de reden is dat er minder geïnvesteerd kan worden. Nu is er een nieuw dilemma en hier dienen de stad en het Rijk verantwoordelijkheid voor te nemen.

40 **De heer Zwanenberg** (GroenLinks) denkt dat de oplossing op dit moment niet uit Den Haag komt. De oplossing uit Den Haag creëert tweederangs burgers.

45 **De heer Gilissen** (VVD) vindt dat GroenLinks een karikatuur maakt van de situatie en het debat. Tijdelijke en mobiele huisvesting kan wel voor studenten gebruikt worden maar niet voor vluchtelingen. Daarnaast vindt de VVD dat de stad zich moet afvragen of Utrecht als eerste aan de beurt is om in de huisvesting te gaan voorzien. Tijdelijke huisvesting voor vluchtelingen is een prima oplossing maar er zijn grenzen aan wat de stad Utrecht aankan.

50 **De heer Zwanenberg** (GroenLinks) zegt dat GroenLinks vindt dat Utrecht heeft de humanitaire plicht heeft om mensen op te vangen.

De heer Gilissen (VVD) vraagt hoeveel mensen de gemeente op zou moeten vangen voor permanente huisvesting.

55 **De heer Zwanenberg** (GroenLinks) zegt dat het niet om getallen gaat maar om mensen. Hij vervolgt zijn bijdrage. Het gaat goed met de woningbouwproductie in Utrecht. GroenLinks vraagt hoe het staat met de uitvoering van een aantal moties die zijn ingediend bijvoorbeeld met betrekking tot woningbouw bij het defensie terrein achter villa Jongerius. De motie Maximaal betaalbaar, maximaal duurzaam is door wethouders Jansen en Geldof overgenomen. Hoe staat het hiermee? Vervolgens
60 hoort de partij graag wanneer nu aan de slag wordt gegaan met de gebiedsontwikkeling nieuwe stijl

van onderop. Dan de nieuwe ruimtelijke strategie. De fractie is hier benieuwd naar en vindt het aspect ongedeelde stad belangrijk. Ten aanzien van Leidsche Rijn merkt GroenLinks op dat de komende tijd aangesloten wordt bij de oude stad vooral met het bouwplan Leidsche Rijn Centrum Oost. Onlangs kwam er een mail van een initiatief dat aan de andere kant van het kanaal plaatsvindt, namelijk de Groene Longen van Rijnvliet. De fractie juicht dit soort betrokkenheid toe en vraagt of de wethouder bekend is met dit initiatief en of hij kansen ziet voor het ondersteunen van vergroening en verduurzaming. Ook is de partij benieuwd naar de in voorbereiding zijnde investeringsstrategie. Verder is het fijn dat de voorbereiding van het door GroenLinks geïnitieerde stadsgesprek over zelfbeheer bij sociale woningbouwcomplexen in volle gang is. Vervolgens sluit de fractie aan bij vragen die gesteld zijn over de stadskraam. Tot slot de tunnels, bruggen en andere onderdoorgangen. Sommige zijn prachtig maar op de meeste plekken lijkt het of het onderhoud van de openbare ruimte op die plek stopt om even verderop weer door te gaan. Deze tunnels en onderdoorgangen zijn anoniem, guur en lelijk. Dit kan en moet beter. Graag aandacht voor een 'tunnelvisie', een visie waarin bekeken wordt hoe samen met omwonenden deze plekken omgetoverd kunnen worden tot kunstwerken of groene passages. Is de wethouder bereid te gaan werken aan een dergelijke visie?

De heer Weistra (GroenLinks) geeft aan dat in de begroting staat dat het doel is maatschappelijk rendement mogelijk te maken. In de praktijk ziet hij daar alleen nog wat weinig van terug. Daarbij gedraagt de UVO zich soms bijna als een huisjesmelker. Graag een reflectie van de wethouder op het gedrag van de UVO. Bij de verkoop van het Tivoligebouw aan de Oudegracht hoopt hij dat de wethouder inzet op het belang van de stad en er niet zoveel mogelijk geld uit probeert te persen door voor te sorteren op bestemmingsplanwijzigingen en omgevingsvergunningen.

De heer Brussaard (CDA) vindt de kwalificaties van GroenLinks met betrekking tot de UVO vrij fors. Daarnaast vraagt hij zich af of die partij het ermee eens is dat verkoop tegen een zo hoog mogelijke prijs heel goed is voor de stad omdat met dat geld mooie initiatieven kunnen worden ondernomen.

De heer Weistra (GroenLinks) zegt dat het niet altijd hoeft te gaan om het halen van het hoogst mogelijke rendement.

De heer Brussaard (CDA) merkt op dat er een proces afgesproken is. Panden die geen beleidsdoelstelling meer hebben, worden verkocht. Als dan verkocht wordt dan wil de gemeente een zo hoog mogelijke prijs hebben. Vindt GroenLinks dat het proces aangepast moet worden?

De heer Roodenburg (D66) merkt op dat informatie in verband met de UVO niet overgekwalificeerd moet worden.

De heer Weistra (GroenLinks) vindt het een goede oproep om terughoudend te zijn met de kwalificaties. Er zijn alleen wel serieuze dingen misgegaan. Verder geeft hij aan dat in het verkoopproces ook afspraken zijn gemaakt ten aanzien van maatschappelijk belang.

De heer Isik (PvdA) onderschrijft dat het niet alleen om financieel rendement moet gaan. Maatschappelijk rendement is ook belangrijk.

De heer Weistra (GroenLinks) vervolgt zijn bijdrage. GroenLinks kijkt uit naar de uitvoering van de motie die bij de voorjaarsnota hierover is ingediend. Daarnaast is de partij benieuwd hoe de wethouder de UVO een klantvriendelijke organisatie wil laten zijn. Vervolgens de tijdelijke verhuur. Er zouden criteria voor tijdelijke verhuur van panden ontvangen worden. Graag een reflectie van de wethouder op een transparant proces met betrekking tot welke partij wel of niet in aanmerking komt. Tot slot viel op dat het onderhoud van het vastgoed achterloopt. Graag een toelichting en wat zijn de gevolgen voor de kwaliteit en de duurzaamheid van de gebouwen? Acht de wethouder het aannemelijk dat de achterstand snel ingelopen wordt?

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat Utrecht gebaat is bij transparantie als het gaat om directe en indirecte subsidiering van organisaties en bedrijven. Stadsbelang Utrecht wil dat dit inzichtelijk wordt gemaakt. Daarnaast wil de fractie dat huurtarieven in bestaande en nieuwe huurovereenkomsten worden aangepast naar marktprijzen. Organisaties dienen echter niet te maken te krijgen met hogere lasten en daarom stelt de partij voor het verschil tussen markthuur en kostprijsdekkende huur in de vorm van een directe subsidie op programmaniveau intern te verstrekken. Hierdoor wordt inzicht verworven in het echte financiële plaatje van de

subsidieontvangers. Ook kan beter gestuurd worden en kan gezien worden hoeveel de stad feitelijk op programmaniveau aan maatschappelijke ondersteuning wil en moet geven. Daarnaast wordt hiermee de waarde van de gebouwen verhoogd. Graag een reflectie van de wethouder. Dan Museum Oud Amelisweerd. Stadsbelang heeft gelezen dat de directeur van het MOA de achterstallige 91.000 euro die betaald had moeten worden voor de verbouwing van het koetshuis achter heeft gehouden omdat de financiële huishouding gestabiliseerd moest worden. Gemeenschapsgeld wordt misbruikt als liquiditeitsbuffer. Daarnaast is de jaarrekening ook nog niet gepubliceerd. Is door het ontbreken hiervan de directeur aansprakelijk voor de risico's? Dit college dient in te grijpen en het geld dient terug te komen. Tegelijkertijd dient het college een onderzoek uit te voeren naar de financiën bij het MOA. Welke mogelijkheden zijn er om duidelijkheid te krijgen over deze organisatie? Vervolgens De Kade, het bioscoopinitiatief van de heer Hermeling. Dit initiatief steunt op directe subsidie van zijn gebruikers, zijn huurders. Hierdoor wordt maatschappelijk geld gebruikt om de commerciële doelen van de toekomstige eigenaar te dienen. Om de ontwikkeling van De Kade mogelijk te maken is het noodzakelijk dat een stuk grond van de stad in erfpacht wordt overgedragen voor een bepaalde transactieprijs. In antwoord op vragen van Stadsbelang geeft het college aan dat de onderhandelingen met de initiatiefnemers van De Kade en de eigenaar van de parkeergarage nog lopen en het daarom niet opportuun is hier nu mededelingen over te doen. Stadsbelang vindt het echter wel opportuun want kennelijk is er overeenstemming tussen de stad, het college en de heer Hermeling over de prijs. De fractie wil inzicht in de prijs. Graag de toezegging dat de commissie voor raadsbehandeling van de programmabegroting geïnformeerd wordt. Tot slot ligt in het mooie Transwijk een sportpark dat Stadsbelang graag verplaatst ziet. Dit om additionele binnenstedelijke woningbouwontwikkeling mogelijk te maken. Tegelijkertijd kan de accommodatie van de vereniging verbeterd worden en kan het gebruik geïntensiveerd worden. Graag een reactie van de wethouder.

De heer Van Schie (VVD) vraagt naar welke plek de sportclubs verhuisd moeten worden.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) antwoordt dat de sportclubs naar Papendorp verhuisd zouden moeten worden.

De heer Van Schie (VVD) vraagt wat Stadsbelang dan met de grondexploitatie van Papendorp wil doen.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) antwoordt dat dit te bezien valt. Een en ander moet goed onderzocht worden.

De heer Gilissen (VVD) sluit aan bij de vragen van Stadsbelang Utrecht over de interne doorberekening van de huursubsidie aan organisaties die maatschappelijk vastgoed betrekken van de gemeente. Verder steunt de fractie de lijn van het college voor verdere professionalisering van de UVO. De VVD ziet in de splitsing van beleidsafdelingen en beheer en uitvoering mogelijkheden om de kosten voor beheer verder omlaag te brengen en de kosten van beleidsontwikkeling toe te rekenen aan betreffende beleidsprogramma's. Ziet de wethouder hier ook mogelijkheden toe? Dan het onderwerp Wonen. Ten aanzien van de problematiek rondom vluchtelingen en statushouders merkt de partij op dat een verzoek is gedaan om hier in een aparte commissievergadering over te spreken. De peilstok schetst een positief beeld van de grondexploitaties. Verder een compliment voor de wethouder voor het raadsvoorstel dat is gekomen in het kader van de erfpachtconversie. Dan de nieuwe ruimtelijke strategie. Die komt eraan. In de programmabegroting staan allerlei uitgangspunten die het college betreft bij het opstellen van deze nieuwe ruimtelijke strategie. De VVD mist hierbij echter het economisch potentieel. Wil het college de economische mogelijkheden van de nieuwe ruimtelijke strategie expliciet betrekken bij het opstellen van deze strategie?

De heer Roodenburg (D66) vraagt wat de heer Gilissen precies bedoelt.

De heer Gilissen (VVD) zegt dat de wijze waarop de stad wordt vormgegeven alles te maken heeft met het feit dat het college de ambitie heeft om meer banen te realiseren.

De heer Verhoeven (ChristenUnie) zegt dat er zojuist een brief binnengekomen is over de ruimtelijke strategie Utrecht. Een van de kernthema's bij het stadsgesprek is focus op de ontwikkeling van de economie.

De heer Gilissen (VVD) vindt het fijn als het college een en ander nog expliciet bevestigt. Dan de nieuwe omgevingswet. Er is toegezegd dat er een raadsvoorstel komt waarin de kaders voor de uitwerking van de omgevingswet staan. Wil de wethouder de omgevingswet ook gebruiken om alle bestaande regelgeving tegen het licht te houden? De vernieuwingsslag kan gebruikt worden om minder regels te realiseren. Ook kan de wijze waarop de ruimtelijke ordening vormgegeven wordt, versimpeld worden.

De heer Brussaard (CDA) vraagt welke regels de VVD graag afgeschaft ziet.

De heer Gilissen (VVD) antwoordt dat hij zijn lijstje schriftelijk met de heer Brussaard zal delen. Dan Leidsche Rijn. De appartementenopgave blijft een probleem. Als de ontwikkeling van appartementenblokken bijvoorbeeld bij 't Zand uitblijft, dan is herprogrammering nodig.

De heer Roodenburg (D66) vraagt waar de VVD het probleem rondom de appartementen vandaan haalt.

De heer Gilissen (VVD) antwoordt dat hij dit uit de bestuursrapportage heeft.

De heer Roodenburg (D66) merkt op dat er appartementenblokken van corporaties zijn gepland. Als de heer Gilissen het daar over heeft, begrijpt hij het.

De heer Gilissen (VVD) constateert dat een aantal ontwikkelingen, bijvoorbeeld bij 't Zand, niet van de grond komt.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) zegt dat projectontwikkelaars juist grote kansen zien voor appartementencomplexen in Leidsche Rijn.

De heer Gilissen (VVD) constateert dat de appartementen blijkbaar toch niet ontwikkeld worden. Hij vervolgt zijn bijdrage. De VVD pleit ervoor dat als bij de integrale afweging bij de voorjaarsnota blijkt dat er voordelen zijn, dat die in eerste instantie ingezet worden voor de stadsbaantunnel en de geluidswal in Veldhuizen. Dan een punt over de sterrenkijker. Een prachtige aanwinst voor Leidsche Rijn. Tot slot blijft aandacht nodig voor de bewegwijzering in het gebied.

De heer Roodenburg (D66) merkt op dat het de bedoeling is dat een en ander met betrekking tot de twee ontwikkelingen opgelost wordt in de grondexploitatie Leidsche Rijn.

De heer Gilissen (VVD) dacht dat het volledige bedrag voor de geluidswal niet beschikbaar was. Ook moet nog gekeken worden hoeveel de wal gaat kosten.

De heer Verhoeven (ChristenUnie) sluit aan bij de vraag van D66 naar de plannen voor 2016, 2017 als het gaat om de te verwachten extra instroom van statushouders. Vervolgens de balans in de bouwplannen. Hier heeft de ChristenUnie technische vragen over gesteld. Het gaat om 3300 woningen die in 2016 in aanbouw worden genomen. 15% van het totaal komt toe aan gezinnen en de ChristenUnie vindt dit aan de magere kant.

De heer Koning (D66) denkt dat gezinnen in allerlei soorten woningen kunnen wonen.

De heer Verhoeven (ChristenUnie) vraagt of de wethouder het eens is dat de groei van de stad ook zit in het feit dat gezinnen langer in de stad blijven. Neemt hij dit mee in de beleidvorming? Hij vervolgt zijn bijdrage met de nieuwe ruimtelijke strategie. Het thema ongedeelde stad is van belang. In de programmabegroting stond dat groei een kans voor Utrecht is als gezonde, duurzame stad met hoge kwaliteit van leven. Deze kans ziet de fractie ook maar is de wethouder ook bereid om aan de minder fijne kant van de groei aandacht te geven tijdens het stadsgesprek? Tot slot een opmerking over het collectief particulier opdrachtgeverschap. Het is mooi dat er streefcijfers zijn opgenomen in de programmabegroting. Kan in de rapportage aangegeven worden of deze gehaald zijn en kan een reflectie op het proces gegeven worden?

De heer Schipper (SP) zegt dat de fractie uitzielt naar de Voorjaarsnota 2016. Vervolgens gaat de SP in op het onderwerp wonen. Met betrekking tot effectdoelstelling 221 merkt de partij op dat hieromtrent een eenzijdige weergave wordt gegeven. Er staat eigenlijk alleen dat scheefwoners moeten verhuizen

- terwijl er ook gewoon goedkopere woningen bijgebouwd moeten worden. Verder wordt er oneigenlijke concurrentie georganiseerd tussen groepen woningzoekenden. Tot slot kantoren- en bedrijventerreinen in Leidsche Rijn. Het college is voorzichtig, aan het ramen en komt met de volgende cijfers tot 2020: 42.000 m² kantoorruimte en bijna 100.000 m² bedrijventerreinen. Hoe behoedzaam is dit? De SP heeft namelijk kennisgenomen van een recent vervolgonderzoek van Buro STEK over de verwachte ontwikkelingen bij kantoren- en bedrijventerreinen. Hieruit blijkt dat behalve stationsgebieden, er weinig kansrijke gebieden zijn voor kantoren- en bedrijvenontwikkeling. In hoeverre heeft het college dit nieuwe onderzoek in beeld?
- 10 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) had vragen gesteld over hoe de stad voorsorteert op mogelijke uitkomsten van Buro STEK. Uit het antwoord van het college trok hij de conclusie dat er nog geen kennis van de uitkomsten was genomen.
- 15 **De heer Schipper** (SP) merkt op dat voor een deel nog ingezoomd moet worden op specifieke gebieden.
- De heer Isik** (PvdA) vraagt hoe de SP denkt over de afdracht van de meerwaarde van de verkoop van sociale huurwoningen.
- 20 **De heer Schipper** (SP) denkt dat 100% van datgene dat ingezet kan worden voor nieuwbouw en vernieuwbouw, ook ingezet moet worden.
- 25 **De heer De Jong** (Student&Starter) zegt dat Student&Starter gevraagd heeft inzicht te krijgen in de woningmarktbehoefte van Utrechtse inwoners. Gisteren was te zien dat de inwonersenquête van oktober vragen stelt over de woonwensen en de behoefte aan nieuwe woonvormen. Dank daarvoor. Verder sluit de fractie aan bij punten van de PvdA over vastgoed en de verkoopprocedure en punten van D66 en CDA over de verhoging van de leges. Het CDA had ook een mooi punt over de starterlening. Student&Starter sluit daar graag bij aan. Daarnaast sluit de partij aan bij het punt van de VVD over economische mogelijkheden in de nieuwe ruimtelijke strategie Utrecht. Tot slot sluit de fractie aan bij het punt van D66 en de SP over de reserves in het kader van de stedelijke herontwikkeling. Dan de rest van de bijdrage. Utrecht is een dynamische stad en het is hierom dat drie punten belangrijk zijn: een eerlijke verdeling van schaarse woonruimte; een snellere ontwikkeling van nieuwe woonruimte en hoger bouwen. Allereerst een eerlijke verdeling van schaarse woonruimte. 20% van de vrijgekomen woonruimte mag worden verloot. Nu zijn slechts 58 woningen verloot. Dit zijn er erg weinig. Is de wethouder hiermee bekend en weet hij wat de oorzaak is? Graag een toezegging dat de 20% zover mogelijk gerealiseerd wordt. Kan wellicht een minimumpercentage opgenomen worden? Binnenkort wordt opnieuw gesproken over de regionale huisvestingsverordening. Student&Starter gelooft meer in een systeem van gewogen loting. Wil de wethouder in regionaal verband onderzoeken hoe de verdelingsystematiek verbeterd kan worden? Kan de wethouder een update geven?
- 40 Student&Starter ziet graag dat het idee van een gewogen loting meegenomen wordt in een onderzoek. Ten tweede een snellere ontwikkeling van meer woonruimte. Het komende jaar gaat Utrecht 3300 woningen realiseren. Goed nieuws maar het zijn 'druppels op een gloeiende plaat'. Doorstroming op de woningmarkt is de cruciale sleutel voor een beetje meer lucht op de markt. Verder vraagt de partij wat de absolute vraag is naar woningen.
- 45 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) legt uit dat het college aangeeft, dat de vraag op de woningmarkt wordt veroorzaakt door het aanbod. Onderschrijft Student&Starter dit?
- 50 **De heer Verhoeven** (ChristenUnie) vraagt of groei het hoogste doel is.
- De heer De Jong** (Student&Starter) antwoordt dat groei niet het hoogste doel is maar als Utrecht populair is dan dient woonruimte geboden te worden aan mensen die hier willen komen wonen. Daarnaast dient de doorstroming op gang gebracht te worden.
- 55 **De heer Brussaard** (CDA) begrijpt dat de heer De Jong doorstroming wil maar tegelijkertijd ook nieuwe inwoners wil aantrekken.
- De heer De Jong** (Student&Starter) heeft gelezen dat de vraag gecreëerd wordt door het aanbod. Als meer mensen naar Utrecht gehaald worden, dient er meer aanbod te zijn.
- 60

De heer De Jong (Student&Starter) vervolgt zijn bijdrage. Vorige week stond in NRC Next een nieuwsbericht waarin stond dat er in Nederland bijna 160.000 woningen leegstaan. Het gaat om woningen waar niemand staat ingeschreven. Dit lijken spookwoningen. Kan de wethouder onderzoeken of Utrecht ook te maken heeft met 'spookwoningen'?

5

De heer Brussaard (CDA) vraagt of groei of doorstroming belangrijk is.

De heer De Jong (Student&Starter) denkt dat het een samenwerking tussen beide is. Ten derde vindt Student&Starter dat hoger gebouwd moet worden. Verdichting en intensieve benutting van bestaande woningen kan helpen, bijvoorbeeld door splitsen en omzetten, maar nieuwbouw is ook belangrijk. Daarnaast moet er genoeg ruimte zijn voor recreatie, groen en een mooie omgeving. Student&Starter pleit voor compact bouwen. Wil de wethouder in de stukken expliciet aandacht besteden aan de mogelijkheden om de maximale hoogtegrenzen waar nodig, aan te passen? Graag een toezegging.

10

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vraagt de suggestie te overwegen die hij heeft gedaan bij Transwijk. Hier kan de ruimtelijke kwaliteit gecombineerd worden met hoogbouw.

15

Mevrouw Sasbrink (PvdD) zegt dat in de programmabegroting staat dat bij investeringen door corporaties betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzaamheid en kwaliteit centraal staan. De volgorde van deze criteria mag echter gewijzigd worden. Kwaliteit en duurzaamheid zouden wat de PvdD betreft voorop moeten staan. Om een prettige leefomgeving te zijn heeft Utrecht meer natuur nodig in plaats van minder. Bouwen in groen zou daarom duurder moeten worden dan bouwen in rood. In projecten waar de gemeente opdrachtgever is, dienen natuurdoelstellingen opgenomen te worden zoals de aanleg van groene daken, bomen en struiken in de straat, nestgelegenheid voor dieren en natuurspeelplaatsen voor kinderen. Dergelijke natuurdoelstellingen moeten opgenomen worden in bestemmingsplannen. Graag een reactie. Verder dient niet intensief gebouwd te worden maar dient bebouwing die er al is, gerenoveerd en herontwikkeld te worden. Tegelijkertijd is het goed meer groen in de stad te realiseren. De gemeente is geen bedrijf. Daarom zou niet economische groei maar een duurzame, schone en groene samenleving het doel moeten zijn. Niet de cijfers maar zorgvuldigheid, dienstbaarheid en duurzaamheid zouden leidend moeten zijn bij beslissingen. Ten aanzien van de verkoop van gemeentelijk vastgoed vindt de fractie het belangrijk dat alleen dat vastgoed wordt verkocht dat geen maatschappelijke functie meer heeft of zou kunnen krijgen. Bij een verkoop dienen voorwaarden gesteld te worden zoals duurzaamheidscriteria waarmee bij een eventuele verbouwing rekening gehouden moet worden. Graag een reactie. Vervolgens braakliggende terreinen. Deze kunnen bij uitstek geschikt zijn voor kleinschalige bewonersinitiatieven zoals stadslandbouw, natuurontwikkeling, bijenveldjes of collectief beheerde parken of natuurspeelplaatsen.

20

25

30

35

De heer Koning (D66) vraagt hoe mensen in Utrecht een plek moeten vinden om te wonen.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) zegt dat leegstaande panden omgevormd zouden moeten worden tot woonruimte. Zij vervolgt haar bijdrage met het onderwerp leegstand. Onlangs bereikte de fractie het bericht dat een eigenaar van een kantoorruimte bij Nieuw Overvecht de helft van zijn kantoorruimte verhuurd heeft aan een kerkgenootschap. Dit kerkgenootschap heeft echter van de gemeente te horen gekregen dat hij daar weg moet omdat de activiteiten niet overeenkomen met het vigerende bestemmingsplan. De PvdD vindt het vreemd dat een initiatief dat leegstand tegengaat en een maatschappelijke bijdrage levert, op deze manier op straat wordt gezet. Is de wethouder bereid deze situatie op te lossen? Vervolgens de vraag of de wethouder het met de PvdD eens is dat de gemeente meer initiatief zou kunnen nemen om leegstaande panden sneller om te zetten naar woningen met behulp van kleinschalige initiatieven. Tot slot zou na bijvoorbeeld een half jaar een leegstandheffing opgelegd moeten worden aan eigenaren van leegstaande panden. Is de wethouder bereid hier op landelijk niveau aandacht voor te vragen of mogelijkheden te onderzoeken?

40

45

50

De heer Verhoeven (ChristenUnie) vraagt om welk kerkgenootschap het gaat.

De voorzitter constateert dat de heer Verhoeven dit buiten de vergadering om kan uitzoeken. Zij sluit de vergadering om 18.20 uur.

55